



## Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Wittlaan 12'

20 maart 2024

# Nota van beantwoording zienswijzen

Voor de locatie Johan de Wittlaan 12A t/m D in Woerden is een woningbouwplan in voorbereiding. Het plan gaat uit van 29 grondgebonden woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. De locatie is op dit moment in gebruik als bedrijfslocatie en telt meerdere bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Voor de nieuwe woningen worden de bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd en de bedrijfsgebouwen gesloopt. De bedrijfswoning wordt niet gesloopt en zal – als onderdeel van het woningbouwplan - als een reguliere woning in gebruik worden genomen. Voor de ontwikkeling moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld omdat volgens het huidige bestemmingsplan ter plaatse alleen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Daarbij is vanwege de geldende geluidnormen een zogenoemd besluit hogere waarden nodig.

In samenwerking met de initiatiefnemer is dit bestemmingsplan en besluit hogere waarden opgesteld en conform de wettelijke vereisten als ontwerpversies voor zes weken ter inzage gelegd (8 december 2023 t/m 18 januari 2024). Gedurende deze termijn kon iedereen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden inzien en een zienswijze indienen.

Uiteindelijk zijn er twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ingediend. Met deze nota van beantwoording zienswijzen wordt een reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan gegeven. Daarbij wordt aangegeven of de betreffende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. De nota van beantwoording zienswijzen zal als onderdeel van het definitieve bestemmingsplan aan de raad worden voorgelegd voor vaststelling.

## A. Ingekomen zienswijzen

De volgende twee zienswijzen zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Nr.	Naam	Adres	Ingekomen	Brief nr.
1.	Indiener 1	Cattenbroekerlaan	9 januari 2024	Z/24/066130
2.	Indiener 2	Cort van der Lindenlaan	16 januari 2024	Z/24/066350

## B. Ontvankelijkheid zienswijzen

Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Er zijn geen zienswijzen pro forma ingediend.

## C. Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota overgenomen en puntsgewijs van een reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

## **1. Indiener 1 (bewoner Cattenbroekerlaan)**

### Zienswijze

*Adriaan Duyckpad als fietspad is een doorgaande fietsroute, daarom:*

#### **a. Geen knik in fietsverbinding**

*geen knikken ter hoogte van Irene Vorrinklaan en Cort vd Lindenlaan ontwerpen, maar vloeiende doorlopende lijn.*

### Reactie gemeente

Het plangebied verbindt het Adriaan Duyckpad met de Groen van Prinstererlaan waardoor een doorgaande fietsverbinding ontstaat. Voor de aansluiting op het Adriaan Duyckpad en de Groen van Prinstererlaan zal er respectievelijk ter hoogte van de Irene Vorrinklaan en de Cort van der Lindenlaan een lichte knik in het fietspad komen om de verbinding met de bestaande fietspaden te kunnen maken. De knik ter hoogte van de Irene Vorrinklaan ligt buiten het plangebied en is een gevolg van de eerdere woningbouwontwikkeling Witt aan de westzijde van het plangebied.

Naar aanleiding van de zienswijze is in samenspraak met de ontwikkelaar voorgesteld de knik bij de Irene Vorrinklaan uit het fietspad te halen zodat er een beter aansluitende fietsverbinding ontstaat. De knik ter hoogte van de Cort van der Lindenlaan wordt niet aangepast. Deze aansluiting zorgt voor een gewenste afremmende werking voor snel rijdend fietsverkeer.

### Vervolg zienswijze

#### **b. Haaks bruggetje over watergang langs Cort van de Lindenlaan**

*een bruggetje over sloot bij Cort vd Lindenlaan niet haaks op de sloot, maar iets scheef zodat je goed uitkomt ten opzichte van de Groen van Prinstererstraat.*

### Reactie gemeente

Om de fietsverbinding met de Groen van Prinstererlaan te maken moet de watergang langs de Cort van der Lindenlaan worden overbrugd. Daarvoor is een licht oplopende fietsbrug voorzien die recht over de watergang loopt. Deze fietsbrug blijft ongewijzigd. De voorgestelde iets scheve brugverbinding heeft slechts een beperkt effect op de doorstroming van het fietsverkeer terwijl het technisch lastig te realiseren en zeer kostbaar is.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. De knik bij de Irene Vorrinklaan wordt uit het fietspad gehaald zodat er een beter aansluitende fietsverbinding ontstaat, maar deze knik ligt buiten het plangebied. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. Indiener 2 (bewoner Cort van der Lindenlaan)**

### Zienswijze

#### **a. Behoud verkeersveiligheid Cort van der Lindenlaan en Groen van Prinstererlaan**

*In principe zijn wij (en meerdere bewoners aan de Cort van der Lindenlaan) niet tegen de bouw van de nieuwe wijk. Wel maken wij ons zorgen over het aansluiten van het nog te realiseren fietspad (verlenging van het Adriaan Duyckpad) op de Cort van der Lindenlaan/ Groen van Prinstererlaan. Deze zorg betreft vooral de veiligheid van voetgangers en spelende kinderen op de Cort van der Lindenlaan enerzijds en de fietsers die door de bestaande wijk, hun weg moeten vinden anderzijds. Ook de kruising op de Groen van Prinstererlaan is erg onoverzichtelijk en hier wordt hard gereden. Dit i.c.m. een speeltuintje is een potentieel gevaarlijke situatie. Daarnaast vormen de geparkeerde auto's hier ook een veiligheidsrisico*

### Reactie gemeente

Door de nieuwe fietsverbinding naar de Cort van der Lindenlaan en de Groen van Prinstererlaan neemt het fietsverkeer hier toe. Er zullen echter geen toenemende veiligheidsrisico's voor spelende kinderen en andere weggebruikers ontstaan. De nieuw aan te leggen fietsbrug aan het begin van de Cort van der Lindenlaan en Groen van Prinstererlaan heeft een lichte glooiing waardoor de snelheid uit het fietsverkeer wordt gehaald. Daardoor kan het fietsverkeer de verkeerssituatie goed inschatten en anticiperen op spelende kinderen en andere weggebruikers. De gemeente zal evenwel de verkeerssituatie monitoren en maatregelen nemen wanneer dit nodig is.

#### Vervolg zienswijze

##### **b. Realiseren fietsstrook Groen van Prinstererlaan**

*Wij hebben begrepen dat er in de Groen van Prinstererlaan daarom mogelijk een fietsstrook gerealiseerd zal worden. Hierdoor vervallen er ca. 12 -weliswaar niet officiële- parkeerplaatsen. Echter gezien de huidige parkeerdruk en de mogelijke extra druk vanuit de nieuwe wijk (bewoners en bezoekers) zijn deze plaatsen van groot belang. Als bijlage hebben wij een globale parkeerbalans bijgevoegd waaruit de noodzaak van deze parkeerplaatsen blijkt (zie bijlage 1 van deze reactienota).*

#### Reactie gemeente

Er zijn vanuit de gemeente geen plannen om een fietsstrook in de Groen van Prinstererlaan aan te leggen. De indeling van de straat blijft zoals die nu is. De fietsaansluiting zorgt niet voor onevenredige verkeersonveiligheid ten opzichte van de huidige situatie. Conform het meerjarenverkeersprogramma (MVP) wordt de fietsinfrastructuur rondom de Vossenschanslaan op termijn geëvalueerd. De nieuwe fietsverbinding is hier onderdeel van.

#### Vervolg zienswijze

##### **c. Voorstel bewoners verbeteren parkeergelegenheid i.c.m. verbeteren groenvoorzieningen en realiseren laadpaalvoorzieningen in de Groen van Prinstererlaan**

*Uiteraard denken wij graag mee in oplossingen om de veiligheid in de wijk te optimaliseren en het parkeerprobleem mogelijkerwijs op te lossen. Ons voorstel is om de parkeerplaats aan de spoorzijde (Groen van Prinstererlaan) veiliger en aantrekkelijker te maken voor parkeren (zie bijlage 2 van deze reactienota). Wij zien dat er in deze (donkere) hoek van de wijk op dit moment weinig geparkeerd wordt. Door het verwijderen van het overtollig groen, het verbeteren van de openbare verlichting en het uitbreiden van de parkeervakken zal deze parkeerlocatie sterk verbeteren en een deel van het probleem oplossen. Bijkomend voordeel is dat hier ook een aantal laadpaalvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.*

#### Reactie gemeente

Het voorstel voor het verbeteren van de parkeergelegenheid in de Groen van Prinstererlaan in combinatie met het verbeteren van groenvoorzieningen en het realiseren van laadpaalvoorzieningen hebben betrekking op een gebied waarop het voorliggende bestemmingsplan niet van toepassing is. De gemeente gaat echter graag met de bewoners in gesprek om te bespreken welk wijkonderhoud kan worden uitgevoerd om het gebied langs het spoor aangenamer te maken. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat het groen een natuurlijke barrière vormt tussen de Groen van Prinstererlaan en het spoor en dus maar beperkt kan worden aangepast. Er zullen geen extra parkeervakken in plaats van groen worden aangelegd omdat dit in strijd is met het beleid van de gemeente voor groene wijken.

#### Vervolg zienswijze

##### **d. Wens fietssluisen Cort van der Lindenlaan**

*Daarnaast zouden we graag fietssluisen op de Cort van der Lindenlaan zien zodat dit ook een echt trottoir blijft. Als voorzet op dit voorstel hebben wij een tekening bijgevoegd met de mogelijke invulling van deze oplossing (zie bijlage 2 van deze reactienota).*

#### Reactie gemeente

Er is duidelijk onderscheid in het trottoir en het fietspad door het kleurgebruik. Vanuit de bereikbaarheid van de hulpdiensten in het onwenselijk dat dit trottoir onderbroken wordt met fietssluisen. Het onderbreken hiervan zorgt voor onduidelijkheid in welke huizen wel en niet bereikbaar zijn vanaf de Vossenschanslaan. De gemeente zal evenwel de verkeerssituatie op de Cort van der Lindenlaan monitoren en maatregelen nemen wanneer dit nodig is.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

## Bijlage 1 Globale parkeerbalans bij zienswijze Indiener 2

### Parkeerbalans Cort vd Lindenlaan e.o.

<b>Aantal woningen:</b>	
Cort van der Lindenlaan	16 st
Groen van Prinstererlaan	14 st
Vossenschanslaan	6 st
<b>Totaal:</b>	<b>36 st</b>

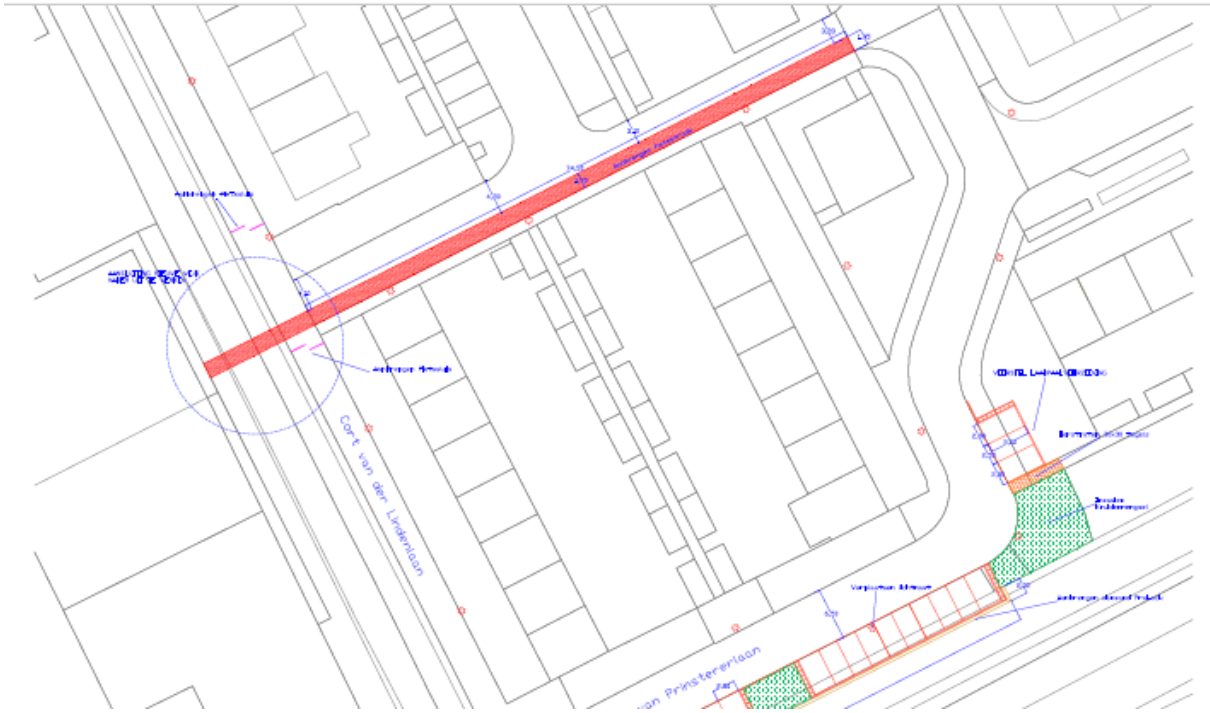
<b>Getelde auto's per woning in de wijk:</b>	<b>38 auto's</b>
--	------------------

<b>Parkeernorm</b>	<b>1,5 Parkeerplaats per huis</b>
--------------------	-----------------------------------

<b>Totaal aantal parkeerplaatsen benodigd per woning (volgens norm):</b>	<b>54 parkeerplaatsen</b>
--	---------------------------

<b>Beschikbare officiële parkeerplaatsen in dit deel van de wijk:</b>	
Cort van der Lindenlaan (tussen 15 en 17)	10 plaatsen
Groen van Prinstererlaan (2 t/m 12)	8 plaatsen
Groen van Prinstererlaan (28 en 31)	16 plaatsen
<b>Sub Totaal:</b>	<b>34 plaatsen</b>
<b>Beschikbare onofficiële parkeerplaats in dit deel van de wijk:</b>	
Groen van Prinstererlaan 14 - Cort van der Lindenlaan 17	12 plaatsen
<b>Sub Totaal:</b>	<b>12 plaatsen</b>
<b>Totaal beschikbaar:</b>	<b>46 plaatsen</b>

## Bijlage 2 Voorstel aanpassen parkeerplaatsen bij zienswijze Indiener 2



### Ingezoomd:

